

Kielce, dnia 12.01.2004 r.

Znak: WK – 0917/191/2003

Pan
Gała Ryszard
Z – ca Wójta Gminy
Pacanów

Wystąpienie pokontrolne

Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach na podstawie art. 1 ust. 2 ustawa z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 55 poz. 577 z późn. zm.) oraz § 7 ust. 2 pkt. 3 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 14 stycznia 2000 roku w sprawie siedzib i zasięgu terytorialnego regionalnych izb obrachunkowych oraz szczegółowej organizacji izb, liczby członków kolegium i trybu postępowania (Dz. U. Nr 3 poz. 34) przeprowadziła w Urzędzie Gminy w Pacanowie w dniach od 24 do 27 listopada 2003 roku doraźną kontrolę w zakresie sprzedaży działek Nr 170/1 i 170/2 położonych w Oblekoniu.

Wyniku kontroli stwierdzono niżej opisaną nieprawidłowość, która powstała wskutek nieprzestrzegania obowiązujących przepisów prawa przez osoby odpowiedzialne za prawidłowe przeprowadzenie przetargu.

Przedstawiając ustalenia kontroli Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych wnosi o ich wykorzystanie celem usunięcia stwierdzonej nieprawidłowości poprzez realizację niżej przedstawionego wniosku pokontrolnego oraz podjęcia innych niezbędnych działań w celu niedopuszczenia do powstania podobnych nieprawidłowości w dalszej działalności statutowej Gminy.

1. W dniu 22 grudnia 2001 roku Zarząd Gminy opublikował ogłoszenie w dzienniku „Słowo Ludu” na sprzedaż nieruchomości o numerach działek 170/1 i 170/2 obręb Oblekoń za cenę wywoławczą 74.305 zł. Przetarg przeprowadziła Komisja Przetargowa w dniu 10 stycznia 2002 roku. Jak wynika z § 4 protokołu z przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, na przetarg ten nie zgłosił się żaden uczestnik.

W dniu 17 kwietnia 2002 roku Zarząd Gminy podjął uchwałę Nr 143/2002 w sprawie obniżenia ceny wywoławczej, wzmiankowanej nieruchomości o kwotę 24.305 zł, a następnie w dniu 29 kwietnia 2002 roku opublikował ogłoszenie w Dzienniku Zachodnim na organizację drugiego przetargu ustnego nieograniczonego. Przetarg przeprowadziła Komisja Przetargowa w dniu 15 maja 2002 roku. Jak wynika z § 4 protokołu z drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, na przetarg nie zgłosił się żaden uczestnik.

W zaistniałej sytuacji Zarząd Gminy nie podejmował innych czynności zmierzających do sprzedaży powyższej nieruchomości.

Zgodnie z § 10 ust. 1, w związku z § 4 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (Dz. U. Nr 9, poz. 30) uznać należy, że skoro nikt nie zgłosił się na przetarg, nie było uczestników przetargu - nikt nie wpłacił wadium, to nie mogło być również i postąpienia. Zatem w tych przypadkach wzmiankowane przetargi nie odbyły się. W tej sytuacji nie istniały

podstawy formalno – prawne do ogłaszania drugiego przetargu, zatem należało ponowić pierwszy przetarg z jego pierwotnie ustaloną, niezmienną ceną wywoławczą. W konsekwencji stwierdzone uchybienia w przebiegu powyższego postępowania przetargowego dotyczyły bezpodstawnego uznania przez Komisję o zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, podczas gdy on w ogóle nie odbył się. Zgodnie bowiem z definicją przetargu negatywnego, wynikającą ze wzmiankowanego § 10 ust. 1, w związku z § 4 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 roku przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej. Zatem nieodzownym warunkiem przetargu negatywnego jest jego uczestnik i ustawowy obowiązek wpłaty wadium. W analizowanym przypadku nie było uczestników (brak wpłaty wadium), nie mogło być zatem i postępień z czym ustawodawca wiąże dalsze konsekwencje dot. skutków przetargu negatywnego. Zatem ogłoszenie przez Zarząd Gminy drugiego przetargu na zbycie nieruchomości o numerach działek 170/1 i 170/2 obręb Oblekoń z jednoczesnym obniżeniem ceny wywoławczej jest bezpodstawne i nieuzasadnione. Odpowiedzialność za powyższą nieprawidłowość ponosi Zarząd Gminy Pacanów.

Wniosek pokontrolny Nr 1

Drugi przetarg na zbycie nieruchomości stanowiących mienie komunalne, z obniżeniem ceny wywoławczej, przeprowadzać w sytuacji, gdy pierwszy przetarg zakończono wynikiem negatywnym, w rozumieniu § 10 ust. 1, w związku z § 4 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 roku. W przypadkach, gdy do ogłoszonego przetargu nie przystąpił żaden oferent przeprowadzać ponownie pierwszy przetarg.

Przedstawiając powyższe ustalenia kontroli, Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach na podstawie art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych wnosi o podjęcie działań zmierzających do wyeliminowania stwierdzonej nieprawidłowości i oczekuje od Pana Wójta informacji o wykonaniu wniosku pokontrolnego lub przyczynach jego niewykonania w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

Do wniosku zawartego w wystąpieniu służby prawo złożenia zastrzeżeń na podstawie art. 9 ust. 3 i ust. 4 przedmiotowej ustawy do tut. Kolegium za pośrednictwem Prezesa Izby w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

PREZES
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Kielcach
/-/
mgr Henryk Rzepa

Do wiadomości:
Przewodniczących Rady Miasta i Gminy